

# SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ

## **Městská část Praha 7**

Sídlem: nábreží Kpt. Jaroše 1000/7, 170 00 Praha 7  
Zastoupená: Ing. Kamilem Vavřincem Marešem, místostarostou  
IČ: 00063754  
DIČ: CZ 00063754  
číslo smlouvy: 1752-N/0787/18-73  
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

## **Archetyp, z.s.**

Sídlem: Šumavská 69/17, 120 00 Praha 3  
Zastoupený: Jiřím Sedláčkem, předsedou  
IČ: 27019705  
Číslo účtu: .....

(dále jen „**Nájemce**“)

společně dále též jako „Smluvní strany“

---

Tato Smlouva o nájmu stavby a pozemků je uzavřena na základě rozhodnutí Rady MČ Praha 7 č. usnesení 0787/18-R z jednání č. 73, ze dne 6.11.2018.

---

## **I. Předmět nájmu**

- 1) Pronajímateli byly na základě zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze a na základě Statutu hl.m. Prahy svěřeny nemovitosti:

pozemek par. č. 2251/2, o výměře 1071 m<sup>2</sup>, ostatní plocha (zeleň) a pozemek parc. č. 2250/2, o výměře 149 m<sup>2</sup>, ostatní plocha (zeleň) – Řezáčovo náměstí, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na LV č. 825 pro k.ú. Holešovice.

- 2) Na základě uvedeného zákona a Statutu hl.m. Prahy je pronajímatel oprávněn s nemovitostmi nakládat, t.j. rovněž je, nebo jejich část, pronajímat.
- 3) Pronajímatel touto smlouvou nájemci pronajímá část pozemku par. č. 2251/2 a část par. č. 2250/2 (vyjma části o výměře cca 32 m<sup>2</sup> pronajímané za účelem provozování restaurační zahrádky ke kavárně umístěné v domě Heřmanova 6 – ke dni uzavření této smlouvy je provozovatelem kavárny společnost ..... ) – blíže viz Příloha č. 1, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

## **II. Účel nájmu**

- 1) Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci předmět nájmu za účelem pořádání kulturně-společenské akce farmářských trhů. Průměrná výměra předmětu pronájmu pro účely výpočtu nájemného činí 103 m<sup>2</sup> a pro informaci je tvořena následovně:
- a) květen, červen, září, říjen – 129 m<sup>2</sup>;

- b) březen, duben, červenec, srpen, listopad - 94 m<sup>2</sup>;
  - c) prosinec, leden, únor - 86 m<sup>2</sup>;
- 2) Nájemci je udělena opce spočívající v možnosti využít předmět nájmu i za účelem pořádání jednorázových pop-up akcí. Pro využití této opce požádá nájemce pronajímatele nejpozději v termínu 14 dnů před konáním o souhlas. Pro účely vyjádření pronajímatele dle tohoto odstavce je oprávněný Odbor majetku, zastoupený vedoucím odboru.
  - 3) Nájemce prohlašuje, že je se stavem předmětu nájmu obeznámen. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je ke dni uzavření této smlouvy ve stavu způsobilém k užívání ke sjednanému účelu, a že nemá jakékoliv faktické vady, které by bránily nebo ztěžovaly jeho užívání pro tento účel.

### **III. Doba nájmu**

- 1) Nájem se sjednává na dobu určitou 7 let od 01.01.2019, nejdéle však do 31.12.2026.
- 2) Nájemce je dle této smlouvy oprávněn užívat předmět nájmu o sobotách, od 8 h. do 15 h., vyjma vždy jedné soboty v měsíci, kterou si vyhrazuje pronajímatel využít pro jiné akce, jako například pravidelný komunitní bleší trh pro místní obyvatele Prahy 7. Usnesením Rady MČ Praha 7 č. 0660/18-R ze dne 04.09.2018 byly schváleny termíny blešího trhu v roce 2019, o dalších termínech bude nájemce vždy dostatečně včas informován.
- 3) Nájemce je povinen oznámit pronajímateli termíny konání trhů v následujícím roce vždy nejpozději 30 dnů před uplynutím stávajícího roku.
- 4) Nájemci je udělena opce spočívající v možnosti využít plný počet sobot v měsíci. Ve výjimečných případech lze namísto soboty využít i jiný den v týdnu. Pro využití této opce požádá nájemce pronajímatele nejpozději v termínu 14 dnů před konáním o souhlas. Pro účely vyjádření pronajímatele dle tohoto odstavce je oprávněný Odbor majetku, zastoupený vedoucím odboru. Toto platí i v případě akce dle odst. 2) Čl. II. této smlouvy.

### **IV. Nájemné**

- 1) Nájemné za předmět nájmu se sjednává smluvně a činí 10,- Kč/den/m<sup>2</sup> tj. 1.030,- Kč/den/předmět nájmu, dle odst. 1) Čl. II. této smlouvy. Výše nájmu je osvobozena od DPH dle zákona č. 235/2004 Sb.
- 2) Nájemné je hrazeno čtvrtletně na účet pronajímatele č.: ....., variabilní symbol č. ...., vždy k poslednímu dni měsíce následujícího po příslušném čtvrtletí běžného kalendářního roku. Nájemce předloží pronajímateli vždy nejpozději do 15. dne měsíce následujícího po příslušném čtvrtletí běžného kalendářního roku doklady (zpravidla seznam realizovaných akcí), nezbytné k výpočtu výše uvedené částky. Platba pak bude provedena na základě vystaveného běžného daňového dokladu pronajímatelem. Den uskutečnění zdanitelného plnění je 15. den měsíce následujícího po příslušném čtvrtletí běžného kalendářního roku.

- 3) V případě prodlení nájemce s úhradou nájemného o více jak 15 dnů vzniká pronajímateli právo na smluvní pokutu za každý i započatý den prodlení 50,- Kč.
- 4) Nájemné dle této smlouvy nijak nenahrazuje povinnost úhrady správního poplatku za užívání veřejného prostranství dle vyhlášky hl.m. Prahy č. 5/2011 Sb. (v kompetenci Odboru finančního, odd. místních poplatků, tel.: .....).
- 5) Nevyklidí-li nájemce předmět nájmu v den ukončení každé akce, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši pětinásobku denního nájemného za každý den prodlení.

## **V. Práva a povinnosti nájemce**

- 1) Akce, uvedené v Čl. II. této smlouvy, zajišťuje nájemce, který odpovídá za jejich průběh a dodržování pořádku.
- 2) Nájemce je povinen před každým užíváním předmětu nájmu a po skončení každé akce pořídit fotodokumentaci předmětu nájmu a na vyžádání ji poskytnout pronajímateli.
- 3) Nájemce je povinen předmět nájmu po skončení každé akce uklidit, respektive dát do stavu před jeho užíváním. Vzniklý odpad se nájemce zavazuje ekologicky zlikvidovat mimo předmět nájmu tak, aby tímto objem nezatěžoval místní kapacity komunálního a separovaného odpadu. V případě, že nájemce svoji povinnost úklidu nesplní, zajistí provedení úklidu pronajímatel, přičemž nájemce se zavazuje uhradit mu tímto vzniklé náklady, včetně smluvní pokuty ve výši jednoho denního nájmu dle této smlouvy.
- 4) Nájemce není oprávněn instalovat žádná technická zařízení na okolní dřeviny a nesmí je nijak poškodit.
- 5) Nájemce je povinen užívat předmět nájmu s péčí řádného hospodáře tak, aby tento majetek pronajímatele byl chráněn před poškozováním nad míru obvyklého opotřebení. Nájemce odpovídá pod sankcí náhrady škody za chování všech osob a za výsledek jejich činnosti, jejichž přítomnost v době pronájmu předmětu nájmu v tomto prostoru připustí, pokud se projeví na majetku pronajímatele.
- 6) Nájemce je povinen při užívání předmětu nájmu dodržovat platné právní předpisy. Včetně BOZP a požárních předpisů.
- 7) Pro připojení na veřejnou síť vodovodu se musí nájemce sám svým jménem domluvit s provozovatelem této sítě, případně jiným poskytovatelem. Umístění hydrantu je na rohu Řezáčova náměstí s ulicí U Smaltovny.
- 8) Pro připojení na elektrickou síť je možné využít rozvodnou skříň na domě Řezáčovo nám. 1261/2 vlevo (jistě jsou 3x16A). Hlavním odběratelem je Úřad MČ Praha 7, Odbor péče o veřejný prostor. Před každým napojením na tuto rozvodnu a po každém odpojení je nájemce povinen písemně informovat zástupce tohoto odboru na email ....., se sdělením naměřených hodnot, počátečního a konečného stavu, nejlépe doplněné o fotodokumentaci. Odebraná elektřina je odběrateli zúčtována v pravidelných intervalech stanovených provozovatelem sítě. V případě, že nájemce bude v daném zúčtovacím období jedinou čerpající osobou této služby, přefakturuje

mu nájemce fakturu vystavenou provozovatelem sítě v plné výši a nájemce je povinen tuto částku uhradit, pakliže odpovídá naměřeným hodnotám. V případě, že nájemce není jedinou čerpající osobou této služby v daném zúčtovacím období, bude nájemci přefakturována pouze poměrná část, odpovídající naměřeným hodnotám. Pronajímatel je oprávněn po nájemci požadovat zálohové platby za spotřebovanou elektřinu a nájemce je povinen tyto platby hradit, za podmínky, že výše plateb je přijatelná míře předpokládané spotřeby předmětu nájmu. V případě ukončení této smlouvy se nájemce nezříká povinnosti vyúčtování plateb elektřiny, které může proběhnout v časové prodlevě, na základě dokladu vystaveného provozovatelem sítě.

- 9) Nájemce nemá v předmětu nájmu právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z této smlouvy, nebude-li předem k této změně vydán písemný souhlas pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 10) Nájemce nesmí přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele, pronajímatel se zavazuje neodepřít souhlas v případech, kdy podnájemní vztah bude v souladu s účelem nájmu dle této smlouvy. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby za podmínky, že podnájemní vztah odporuje účelu nájmu.
- 11) Nájemce není oprávněn převést nájem na jiný subjekt, a to ani s převodem podnikatelské činnosti (formou prodeje obchodního podílu, prodejem závodu, či jinou obdobnou formou), které nájem předmětu podnikání slouží, bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Poruší-li nájemce tuto svou povinnost, má pronajímatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.

## **VI. Ukončení smlouvy**

- 1) Nesjednají-li si smluvní strany jinak, končí tato smlouva uplynutím doby její platnosti dle odst. 1) Čl. III.
- 2) Smlouvu je možné ukončit pouze způsobem a za podmínek v této smlouvě a zákoně výslovně stanovených.
- 3) Pronajímatel je oprávněn vedle již v této smlouvě shora uvedených důvodů smlouvu vypovědět bez výpovědní doby:
  - a. má-li být předmět nájmu či jeho část odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání předmětu nájmu, nebo
  - b. porušuje-li nájemce hrubě své povinnosti vůči pronajímateli, zejména tím, že je v prodlení s více než 3 platbami nájemného.

## **VII. Závěrečná ustanovení**

- 1) Smluvní strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu. V případě, kdy bude smluvní pokuta snížena soudem, zůstává zachováno právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje částku určenou soudem jako přiměřenou, a to bez jakéhokoliv dalšího omezení. Smluvní pokuty sjednané dle této

smlouvy jsou splatné do 10 dnů ode dne odeslání výzvy k její úhradě, a to na účet stanovený pronajímatelem při uplatnění smluvní pokuty.

- 2) Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze pořizovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků.
- 3) Pokud bude nájemce dlužit pronajímateli více dluhů, pak bude jakékoliv plnění vždy započteno nejprve na úhradu dluhů v tomto pořadí: a) nájemné; b) úroky z prodlení; c) ostatní pohledávky; a to vždy na ten závazek v tom kterém pořadí, který je dříve splatný, a to bez ohledu na to, které závazky byly upomenuty a které nikoliv.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě vzájemně poskytnutých pravdivých informací, že jejich vůle tuto smlouvu uzavřít je svobodná, vážná, určitá a prostá omylu, což stvrzují podpisy osob, jež jsou za smluvní strany oprávněny podpisovat a jejichž právo učinit toto právní jednání nebylo nikým omezeno.
- 6) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem její registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 7) Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
- 8) Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách Městské části Praha 7.
- 9) V případě změny kontaktů, osob, adres, či jiných údajů v této smlouvě uvedených, se každá ze smluvních stran zavazuje informovat o těchto změnách druhou stranu prostřednictvím datové zprávy, nebo prostřednictvím poštovního doručovatele na adresu uvedenou v příslušném veřejně dostupném rejstříku.

Příloha č. 1: vyznačení předmětu nájmu

V Praze dne .....

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce

697

Řezáčovo nár

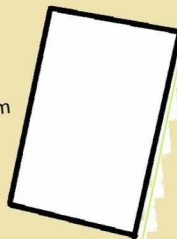
2251/1



✓  
2251/2

8 m

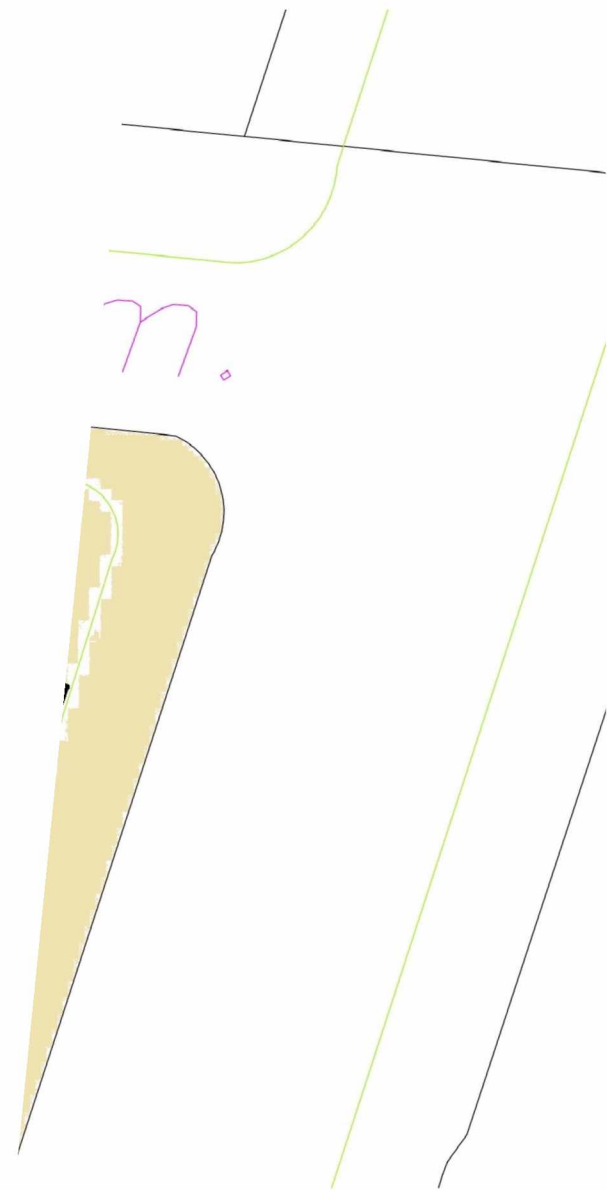
4 m



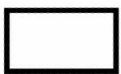
✓ 2250/2

250/1

602



plocha pro trhy



restaurační zahrádka

## Městská část Praha 7

Sídlem: U Průhonu 1338/38, 170 00 Praha 7  
Zastoupená: Ing. Kamilem Vavřincem Marešem, Ph.D, místostarostou  
IČ: 00063754  
DIČ: CZ 00063754  
číslo smlouvy: 1923-N/0309/20-30  
(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

## Archetyp, z.s.

Sídlem: Šumavská 69/17, 120 00 Praha 3  
Zastoupený: Jiřím Sedláčkem, předsedou  
IČ: 27019705  
Číslo účtu:

(dále jen „**Nájemce**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě usnesení Rady Městské části Prahy 7 č. 0309/20-R ze dne 26.05.2020 a v souladu se Smlouvou o nájmu pozemků uzavřenou mezi pronajímatelem a nájemcem dne 10.12.2018 (dále jen „Smlouva“)

## Dodatek č. 1

(dále jen „Dodatek č. 1“):

(pronajímatel a nájemce v textu tohoto Dodatku č. 1 společně též jako „Smluvní strany“ a samostatně též jako „Smluvní strana“)

### A)

1. Stávající text Čl. II. odst. 1. se nahrazuje novým textem, který zní:

Pronajímatel pronajímá touto smlouvou nájemci předmět nájmu za účelem pořádání kulturně-společenské akce farmářský, potravinový a řemeslný trh. Průměrná výměra předmětu pronájmu pro účely výpočtu nájemného činí 103 m<sup>2</sup> a pro informaci je tvořena následovně:

- a) květen, červen, září, říjen – 129 m<sup>2</sup>;
- b) březen, duben, červenec, srpen, listopad - 94 m<sup>2</sup>;
- c) prosinec, leden, únor - 86 m<sup>2</sup>;

### B)

1. Tento Dodatek č. 1 se vyhotovuje ve čtyřech vyhotoveních, přičemž jedno paré obdrží nájemce a tři pronajímatel.
2. Smluvní strany prohlašují, že Dodatek č. 1 byl sepsán na základě vzájemně poskytnutých pravdivých informací, že jejich vůle tento Dodatek č. 1 uzavřít je

PROZAL OSOBNĚ K S DODATKŮM - 9.4.2020



svobodná, vážná, určitá a prostá omylu, což stvrzují podpisy osob, jež jsou za smluvní strany oprávněny podpisovat a jejichž právo učinit toto právní jednání nebylo nikým omezeno.

3. Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jeho registrace v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
4. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění tohoto Dodatku č. 1 v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv zajistí Městská část Praha 7 do 30 dnů od podpisu Dodatku č. 1 a neprodleně bude druhou smluvní stranu o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
5. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním tohoto Dodatku č. 1 a konstatují, že v Dodatku č. 1 nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním Dodatku č. 1 na internetových stránkách Městské části Praha 7.

08-07-2020

V Praze dne .....

.....  
pronajímatel  
Ing. Kamil Vavřinec Mareš, Ph.D.  
místostarosta



.....  
Jiří Sedláček, předseda  
Archetyp, z.s.